SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 11 y 19 minutos)

Esta Comisión tiene el gusto de recibir a la agrupación de vecinos del Barrio Nuevo Sarandí. A continuación, les cedemos el uso de la palabra.

SEÑOR ORTIZ.- Soy uno más de los representantes de la agrupación de vecinos del Barrio Nuevo Sarandí. El día 2 de marzo fue presentada una nota a la Comisión relacionada con el tema del saneamiento. En el año 1992 el Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, señor Chiruchi, y el señor Bernardino Ayala, como Director Nacional de Vivienda, hacen entrega de las viviendas a los vecinos desalojados del Hotel Colón, la familia policial de la famosa huelga del año 1990 y a otros desalojados de Montevideo. Esas son las posibles soluciones habitacionales que el Estado brinda.

Entre los años 1992 a 1996 surgió el problema que entre las calles empezó a aparecer materia fecal. Hay documentos gráficos de la prensa que prueban lo que estoy diciendo. En ese momento se fue a ver la cámara aséptica general y se comprobó que estaba tapada en condiciones deplorables y que nunca había funcionado. El 30 de noviembre de 2000 se hicieron gestiones por medio de esta agrupación de vecinos, y la División de Saneamiento de la Intendencia dio un informe que dice que no hay planos presentados de saneamiento, ni permiso de construcción, ni planos de construcción; en una palabra, el barrio no existe. El terreno es un solo padrón que figura con el número 35.504 y la Intendencia no puede entrar a ese terreno porque es privado. Hasta ahora se sigue sin dilucidar si es o no privado, pues pertenece al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

También hemos enviado notas a la Dirección Nacional de Vivienda, al arquitecto Manuel Sánchez, al ingeniero Martín Etcheverry, a la señora Carmen Velazco, miembro de la Comisión de Asentamientos Irregulares y una carta al Ministro Carlos Cat, y hasta el 2 de marzo en que se presentó esta nota a la Comisión, no tenemos ninguna respuesta oficial del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Sabemos que han ido topógrafos al terreno para hacer la topografía del mismo y que la Intendencia también los ha enviado; pero la verdad es que soluciones reales no hay ninguna. Siempre digo que las palabras se las lleva el viento y a mí si no me dan un papelito firmado, para mí es mentira. Lo hemos vivido en la campaña electoral, ya que hoy Senadores de este Gobierno recorrieron el barrio, han visto la materia fecal y las cámaras, y hoy por hoy, después que se sufraga, el Barrio Nuevo Sarandí no existe.

La verdad es que el barrio y esta agrupación están trabajando; las palabras serán muy lindas, pero si no hay papeles reales y concretos, no tenemos nada. Queremos saber qué podemos hacer para que el Ministerio nos dé una comunicación oficial sobre qué trabajo va a realizar, cuándo y cómo. Se viene el invierno y en el barrio siempre está presente el virus de la hepatitis, de la gripe, etcétera, y la materia fecal corriendo por las calles no es lindo para nadie.

Desde el año 1996 al 2001 no hemos encontrado ninguna solución a pesar de haber realizado miles de gestiones en muchas dependencias. Quiero agregar que también hemos hecho denuncias a la prensa.

SEÑOR VARELA.- Quien habla es vecino del barrio y edil suplente de la Junta Zonal 18. Antes que nada quisiera aclarar que el hecho de que se hiciera alguna manifestación por parte de algunos de los vecinos, no quiere decir que coincidamos de alguna manera en los términos, sino en la forma de exposición.

Si bien es cierto lo que dice el vecino Ortiz en cuanto a que se ha ido muchas veces al barrio pero la solución definitiva nunca se ha logrado a pesar del tiempo, quiero especificar que hubo una especie de problema en cuanto a dilucidar a quién le correspondía encontrar la solución definitiva. En su momento se dijo que como las viviendas les fueron otorgadas a los vecinos por parte del Ministerio, las soluciones definitivas debían provenir de éste. Las soluciones que nos puede ofrecer la Intendencia son de carácter paliativo, pero nunca definitivas. Durante mucho tiempo se estuvieron haciendo gestiones ante la Intendencia y ante el Ministerio, pero aunque no soy técnico y no puedo juzgar el proyecto, creo que nació mal, ya que la solución que se ofreció en materia de saneamiento ha venido creando problemas al barrio prácticamente desde que éste se inauguró. Inclusive, con el correr del tiempo se ha ido agudizando hasta llegar a la instancia que vivimos actualmente.

Nuestra necesidad es que se defina concretamente de quién es la competencia. Reclamaremos a la Intendencia la cuota parte de responsabilidad que le toque y al Ministerio, si así correspondiera. Quizá el término pueda ser un poco grosero, pero nos "pelotearon" durante cinco o seis años, y la solución definitiva no pudo venir por parte de la Intendencia porque el proyecto de saneamiento Montevideo III no incluía a la zona Oeste. Nosotros nos encontramos ubicados de la Ruta 5 hacia el oeste y nuestro barrio no fue contemplado en ese proyecto. Ahora existiría la posibilidad de establecer una conexión que no fue prevista en su momento, y no sabemos si habrá rubros para concretar la iniciativa.

Nuestra intención es llegar hasta el Parlamento para que se defina quién tiene la potestad para "mover las piezas" a fin de incidir de alguna manera más de lo que lo han podido hacer los vecinos, y tomar cartas en el asunto.

SEÑOR MARTINEZ HUELMO.- Actualmente, la situación del barrio -al que también pertenezco- ha cambiado; no es la misma desde que se entregaron las viviendas y nos encontrábamos en un lugar aislado. Hoy existe un complejo educacional que tiene una escuela industrial, una escuela normal y un liceo. La entrada y salida de vehículos del barrio hacia Luis Batlle Berres es obligatoria frente a ese centro educacional. Esta medida ha sido incluso publicada en la prensa y todo el barrio la apoyó por el bienestar general.

Queremos una solución no solamente para nosotros sino para que la contaminación existente no perjudique a otras personas, especialmente al grupo de escolares y de personas que van a estudiar a ese centro. La que se dio en un primer momento consistía en una pileta de aguas servidas, la que por conexiones va hacia esa cámara que a su vez hace unos ocho años no se vacía. Al mismo tiempo, no existen tapas ni alambrado, todo lo cual constituye un gran peligro. En la actualidad, esa instalación que se había

hecho en forma provisoria ya no da más. Es por eso que los caños han reventado y las tapas que están sobre la calle se han roto. A la vista está, pues, el problema existente.

SEÑORA OLMOS.- Mi nombre es Lidia Olmos y soy militante del Partido Nacional. Con el señor Long y la Comisión Social del Partido al que pertenezco, hemos asistido al lugar para conocer el estado de las calles, que están todas abiertas. Allí no pueden entrar los vehículos, ni siquiera las ambulancias. Cualquier persona que tenga que ir en taxímetro con un enfermo debe bajar en la puerta porque nadie quiere llegar hasta el fondo debido al estado de las calles. Por otra parte, los niños que viven ahí corren peligro de contraer enfermedades, debido a las aguas que circulan con materias fecales. Los he visto personalmente jugando en el agua y no podemos desconocer que se trata de un foco de infección. Desde que nos entregaron las viviendas nunca más se atendió al estado de las calles. Nadie ha ido con una máquina a tratar de arreglarlas o de mantenerlas. Si algún vecino tiene un vehículo, dentro de un tiempo no va a poder salir más en él porque no hay lugar. Si alguien consigue pedregullo para hacer algún arreglo, el primer golpe de lluvia barre con todo.

En conclusión, lo que nosotros necesitamos es el saneamiento nuevo y asfalto en las calles para que no se vuelvan a destruir. También pedimos que el servicio social del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente vaya casa por casa y hable con los vecinos, porque necesitamos alguna señal de que se están preocupando por el problema. Hay que tener en cuenta que ya hace ocho años que vivimos en el lugar -quiero referir que en lo personal no vine de ningún complejo habitacional de la Aduana sino que fui desalojada de una vivienda del Reducto-, y dentro de un tiempo, lamentablemente, no vamos a poder seguir allí, porque va a llegar un momento en que se va a tapar todo. Frente a mi casa hay una vivienda que cada tres días se está tapando y la materia fecal empieza a correr por el fondo de las casas de los vecinos. La chica llama a la Intendencia, vienen y destapan, pero a los dos días los caños se vuelven a tapar y entonces se tiene que ir a la casa de los padres porque ni siquiera se puede bañar debido a que se llena de agua.

Por mi parte, puedo decir que vivo en una vivienda ubicada en un lugar un poco más alto, lo que hace suponer que la posibilidad de que se tapen los caños demore un poco más. De todos modos, sabemos que va a llegar un momento en que no vamos a poder continuar viviendo allí si no se hace algo urgente. Inclusive, un ingeniero que fue para observar la situación coincidió también en que va a llegar un momento en que el agua va a salir de los propios inodoros porque no va a haber forma de destaparlos.

SEÑOR ORTIZ.- Quisiera referirme ahora al memorando del Servicio de Estudios y Proyectos de Saneamiento en el que el ingeniero Alsina, Director de ese Servicio, responde a un pedido de informes formulado por el arquitecto Américo Rocco, Director de la División Saneamiento. Este memorando tiene como fecha el 23 de febrero de 2001, como asunto "Antecedentes del Barrio Nuevo Sarandí" y dice lo siguiente: "El conjunto habitacional ‘Complejo Sarandí’ (conocido como ‘Nuevo Sarandí’) consta de alrededor de 270 viviendas y se encuentra ubicado en Cno. de las Tropas 2450 y Luis Batlle Berres (predio padrón Nº 35.504). Fue construido e inaugurado en el año 1994 por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

De acuerdo a la información que ha podido recabarse, el sistema de saneamiento de las viviendas fue resuelto mediante una red de colectores interna al predio con disposición final directa a la zona de bañados del arroyo Pantanoso adyacente, previo pasaje por una planta de tratamiento constituida por una fosa séptica y un filtro anaerobio de lecho de piedra y flujo ascendente. El estado de dichas infraestructuras es actualmente deplorable, no pareciendo que haya existido en alguna etapa una operación adecuada de las unidades depuradoras.

El sistema de saneamiento fue construido sin realizar los trámites previos de rigor en este Servicio y en el de Instalaciones Sanitarias Internas, lo que hubiera permitido coordinar una solución ambientalmente más adecuada y conjunta con otras obras cercanas que realizó esta Intendencia Municipal; tampoco se solicitó el correspondiente Permiso de Construcción de las viviendas ante el Servicio de Tierras y Vivienda.

Firma: Ingeniero Jorge R. Alsina."

De modo que esta es la respuesta oficial por parte de la Intendencia Municipal.

SEÑORA XAVIER.- En realidad, en lo personal ya había visto esa respuesta en el memorando que tenemos fotocopiado. Mi pregunta concreta tiende a saber si existe de parte de algún otro organismo oficial una respuesta similar, porque no cabe duda de que es un problema grave y de que esta Comisión puede intentar hacer cosas. Habitualmente no discutimos con las delegaciones que solicitan ser recibidas, pero luego de que se retiran, los Senadores nos ponemos de acuerdo acerca de qué medida es la más adecuada según el problema de que se trate. Reitero, entonces, que me gustaría saber si existe, por ejemplo, alguna otra documentación escrita, proveniente, por ejemplo, del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

También quisiera hacer una pregunta respecto a otro punto que, en parte, ya fue abordado, pero me gustaría saber si es una excepción o si es la regla. Me refiero al hecho de que exista una respuesta por parte de estos organismos, aunque sea en forma paliativa, porque además de los problemas de competencia que puedan existir, sabemos que hay un vicio de construcción y, lógicamente, ninguna solución va a ser definitiva en primera instancia. Sabemos también que la situación es demasiado compleja como para que podamos suponer que exista una solución definitiva, salvo que la red de saneamiento pasase por esa zona y, de esa manera, se pudiese invertir en la conexión.

Concretamente, entonces, son dos preguntas: una de ellas es saber si existe algún documento oficial de parte de algún otro organismo o de algún otro ámbito de la propia Intendencia Municipal de Montevideo y, la otra, es saber si existe una respuesta rápida de los organismos oficiales ante situaciones de emergencia como la que nos ocupa en este momento.

SEÑOR ORTIZ.- En cuanto a si ha existido alguna respuesta oficial de otros organismos, la respuesta es que por ahora no. La última comunicación que tuvimos vía telefónica con el arquitecto Manuel Sánchez fue para hacerme saber que el Ministerio iba a tratar de solucionar el tema saneamiento, pero que era muy complejo porque no había planos y las empresas se habían ido. Concretamente, dentro del Ministerio no aparece nada relacionado con esto aunque, de todos modos, se iba a tratar de solucionar el problema del saneamiento y el de las calles. En verdad, le contesté que como cuento o como verso vía telefónica esto parecía muy lindo, pero que los vecinos, hasta que no viéramos algo firmado, no lo íbamos a creer. Pretendemos, por lo menos, un documento firmado y no un compromiso de palabra. Hemos llegado a un punto en el que pensamos que las 270 familias que

vivimos allí ya han sido usadas en varias campañas electorales con promesas de un montón de cosas, pero después no se hizo nada, ni siquiera una solución mediana y menos una definitiva.

Por este motivo, respondí a esa llamada diciendo que cuando el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente viniera con una muestra concreta para los vecinos, en ese momento detendríamos las acciones; mientras tanto, seguiremos denunciando y golpeando las puertas de la prensa. Del mismo modo, hemos cursado invitación a los Senadores de todos los sectores políticos -lo que ha quedado registrado y documentado en cada bancada- para que visiten, recorran la zona y vean la realidad de nuestra gente, sobre todo teniendo en cuenta que en este momento estamos muy lejos de lo que puede ser una campaña electoral. Digo esto, porque es una realidad a la que nos enfrentamos todos los días, ya sea en verano, carnaval o turismo; allí vivimos y vamos a seguir viviendo.

Por lo tanto, respecto a este problema no hemos recibido ninguna respuesta oficial. La única posibilidad de una respuesta de este tipo fue cuando tuvimos una entrevista con representantes de la Junta Local y del Centro Comunal, concretamente, con el arquitecto Rocco, quien nos manifestó que tal vez se podría hacer toda la red nueva y conectarnos a una planta potabilizadora de bombeo situada en Villa Sarandí. El tema es que el informe de la Intendencia proveniente del Servicio de Estudios y Proyectos sostiene que esa planta de bombeo no se puede conectar al barrio Nuevo Sarandí, porque se conecta a ella parte de una cañada de Nuevo París y parte del complejo habitacional 3 de Abril, razón por la cual, de conectarse el barrio Nuevo Sarandí, significaría la ruptura de esa planta porque no está diseñada como para sostener 270 casas. Por allí, entonces, se van agotando los términos.

Cabe destacar que en la tarde de hoy, a las 15 horas, va a ir gente de la División Saneamiento y de Estudios y Proyectos, a los efectos de analizar dos alternativas y para que cuando el Ministerio mande a sus ingenieros para solucionar ese tema –porque le compete al Ministerio de Vivienda- se les haga saber que esas son las dos únicas soluciones posibles para sacar el saneamiento del barrio Nuevo Sarandí. Concretamente, la cámara no se puede usar más.

Otro problema que estamos padeciendo en este barrio es que las casas se están rajando. Llevan siete u ocho años de construidas y, sin embargo, ya se están partiendo. Respecto a esta situación, oportunamente iniciaremos las demandas que correspondan, porque las empresas no existen más, dieron quiebra.

SEÑOR VARELA.- Quisiera hacer una referencia como para que todo esto no quede descolgado. Concretamente, quisiera que quedara bien claro que todo esto desemboca en lo mismo, o sea, en la situación de nuestro barrio. Acá la inquietud, la preocupación, es el barrio, porque éste, medianamente, bien o mal, logró organizarse como tal. Es así que allí también tenemos un complejo educativo. Y todo va para el mismo lugar.

No sé qué gestiones se habrán hecho por parte de las autoridades y si existe preocupación por parte de las autoridades correspondientes en cuanto a estos centros de educación. Sí puedo decir que muchos de los estudiantes de las escuelas y liceos viven en este barrio. Podrá existir o no preocupación por parte de las autoridades, pero lo cierto es que nosotros como vecinos sí nos preocupamos, porque estamos viviendo en un lugar donde todo el desagüe va a desembocar a un mismo lugar, prácticamente próximo. Cuando digo a un mismo lugar, me estoy refiriendo al Arroyo Pantanoso. Por un lado, está el hecho de que acá no estén representados o, mejor dicho, hayan o no hayan hecho gestiones los centros de estudio; quizás eso es algo que le corresponderá a la ANEP o al CODICEN. Pero consideramos que no se debe separar el problema, porque aquí se ha hecho mención de un liceo o escuela industrial que cuando empiece a funcionar recibirá por día a una gran cantidad de gente que hará uso de los gabinetes higiénicos.

Entonces, la solución definitiva en lo que refiere al saneamiento, tendría que contemplar tanto a ese centro de estudios como a todo el barrio. Decimos esto a efectos de que no se separen las cosas, porque parecería que aquí hubiera preocupación por una sola cosa, por parte de los vecinos del barrio.

SEÑORA XAVIER.- Quisiera saber si ante las situaciones de emergencia que aquí se han planteado, hubo respuesta por parte de los organismos oficiales en materia de barométrica, por ejemplo, y ese tipo de cosas.

SEÑORA OLMOS.- Las barométricas que van al lugar son las que nosotros llamamos. A veces, va la de la Intendencia, y en otras oportunidades, algún vecino tiene que llamar a otra barométrica porque la de la Intendencia demora mucho en llegar.

En mi caso personal, debo decir que hasta este momento no he tenido problemas con los caños, porque me tocó una vivienda alta, y creo que eso es lo que me ha favorecido hasta ahora. El único problema que tengo es el de la humedad. Tan es así, que todo lo que hemos mejorado prácticamente se ha rajado por el movimiento del terreno; esto ha ocurrido, por ejemplo, con los muros. Además, como he dicho, tengo una humedad impresionante dentro de mi casa; pintamos, y al año todo está negro de nuevo, debido a esa humedad. La solución que podría adoptar sería poner lambriz, por ejemplo. Pero no sé por qué se producen las rajaduras, si es por el movimiento de la tierra o por otra cosa; lo cierto es que hicimos la pieza de mi hija y también se rajó, al igual que el muro que hay alrededor, a pesar de los cimientos que tiene, que son bastante buenos. El albañil ha dicho que las rajaduras se producen debido al movimiento de la tierra.

SEÑOR ORTIZ.- La respuesta de la barométrica fue dada por el señor Magurno durante la campaña electoral de las Intendencias. De todos modos, no se logró destapar las cámaras sépticas. Una de las razones fue el hecho de que la calle está muy inclinada; cuando se llevó la bomba, se quiso mover todo lo que había, porque la cámara general consta de ocho bocas. Allí se formó como un pastizal, y habría que entrar con un equipo de buzo, por lo menos, debido al riesgo de caer adentro, porque no hay tapa. Lo cierto es que no hubo manera de que pudieran destapar aquello. A medida que se van tapando los caños, todo eso sigue aumentando.

Tengo en mi poder algunos recortes de la prensa; se trata de artículos que fueron publicados en algunos diarios y semanarios, que fueron al lugar y sacaron fotos en las que se puede constatar cómo corre la materia fecal. Me estoy refiriendo a los diarios "La República", del día sábado 17 de febrero, "Ultimas Noticias" del 13 de febrero, "La Prensa del Oeste". También estuvieron en el lugar algunos canales de televisión como el 4 y el 12, así como CX 36 y CX 8, Radios Centenario y Sarandí respectivamente.

A todos los medios de prensa a los que hemos ido y en todos los lugares que hemos recorrido, hemos dicho –aunque no como una amenaza- que no vamos a detenernos ante esta situación, sino que seguiremos adelante, buscando una solución. Dentro de la

asamblea de vecinos se ha planteado realizar movilizaciones. Algunos vecinos hablaron incluso de la posibilidad de cortar la Ruta 5 o Luis Batlle Berres hasta que tengamos una respuesta oficial, pero esto quedó en suspenso. El día que se decida poner en práctica esas medidas de lucha, el señor Subsecretario o el Secretario del Ministro Carlos Cat van a tener que venir, porque no podrán movernos de allí. Creemos que una cosa es la paciencia, la tolerancia y la búsqueda de caminos a través del diálogo, pero nosotros ya hemos recorrido una cantidad de oficinas, desde las cuales se nos enviaba a otras, hasta el punto de que le dijimos al arquitecto Manuel Sánchez que si quería que conociéramos a todos los funcionarios, uno por uno, los reuniera a todos, para no tener que recorrer piso por piso, porque nosotros tenemos un problema real. Evidentemente, sabemos que la burocracia existe en este país, pero nosotros no estamos para recorrer piso por piso y conocer a todos los funcionarios. Nuestra intención es buscar una solución a este problema, lo que nos ha sido encomendado por los vecinos del barrio.

SEÑOR PRESIDENTE.- Dado el conjunto de movilizaciones y gestiones que ustedes han hecho, más allá de la responsabilidad que pueda tener en el caso cualquier agencia del Estado, quisiera saber si a esta altura tienen un criterio formado con respecto a qué es lo que hay que hacer desde los puntos de vista práctico y técnico. Pregunto esto, porque pienso que no se puede sufrir un problema durante mucho tiempo sin hacerse un panorama de cuál podría ser la solución. Entonces, ¿cuál creen ustedes que sería la solución en este caso, independientemente de quién la debe implementar?

SEÑOR ORTIZ.- A nuestro criterio, se requiere de una solución urgente, que pasaría por ver cómo hacer una cámara séptica nueva –porque ésta no está funcionando- y también toda la cañería del barrio. La cañería que hay ahora no se puede tocar porque son caños de 110, de hormigón, de 11 centímetros de diámetro, que no cuentan con la aprobación de la Intendencia; como es sabido, ésta autoriza los caños de 150, en PVC. Por eso, creemos que debe hacerse todo el saneamiento nuevo.

Realmente, el tema es complejo. Independientemente de quién hiciera esto, la empresa que lo haga se va a encontrar con la dificultad de tener que hacer el saneamiento nuevo en una obra que no está desocupada, sino que está funcionando, es decir, de a poquito tendrá que ir trabajando en forma paralela a la cañería que hay. O sea, tendrá que empezar del fondo, como quien dice, e ir hacia delante, porque el barrio además está en bajada.

Queremos resaltar el hecho de que necesitamos una solución, independientemente de quién la lleve a cabo.

SEÑOR VARELA.- Por mi parte, quisiera agradecer la gentileza de los señores Legisladores al escuchar nuestros planteos, pero no queremos abusar de su tiempo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Las Comisiones del Parlamento no tienen potestades de carácter ejecutivo, pero esta Comisión estudiará el tema y seguramente encontrará alguna forma de actuar como intermediaria ante el Ministerio o quien corresponda. Así, oportunamente les comunicaremos lo que hayamos podido concertar.

Agradecemos que nos hayan dado conocimiento de este asunto que ya tiene larga data y que conozco porque soy vecino de la zona.

SEÑOR ORTIZ.- Muchas gracias a todos.

(Se retiran de Sala los representantes de la

Agrupación de Vecinos del Barrio Nuevo Sarandí)

(Ingresan a Sala Ocupantes del

Complejo Habitacional CH 65, "La Teja II")

SEÑOR PRESIDENTE.- Esta Comisión tiene el gusto de recibir a los ocupantes del Complejo Habitacional CH 65, La Teja II, a quienes ofrecemos la palabra.

SEÑOR VIÑA.- Acta Nº 1.

Sres. Representantes de la Comisión de Vivienda del Senado.

Presente:

1º) Llamado a Inscripciones.

Noticias: noviembre diario "El País".

Inscripciones entre el 20 y 30 de diciembre de 1999.

Unico llamado, ahorristas y no ahorristas.

A. Al comprobar que llenábamos los requisitos exigidos por el B.H.U. (ver anexo fotocopia 1) concurrimos al complejo. Estaba sólo el señor Arquitecto Daniel Riñón, sobrestante.

   En nuestro caso, interesados por apartamentos de tres dormitorios, accedimos a ver uno, el cual tenía piso de parquet y dos baños, manifestando el Arquitecto Riñón que sólo tenía ocho llaves para muestras y que todos tenían idénticas características: parquet, color de las pinturas, condiciones de las instalaciones en baños y cocinas idénticas para todos los apartamentos.

   Al manifestar nuestra intención de ver otras unidades, nos contesta que sólo tiene ocho llaves, ya que es intención del BHU que el acceso a los apartamentos no sea un paseo de los domingos: entre las ocho llaves, no tenían justamente, por ejemplo, las del block C, donde había un ocupante de los anteriores que había tomado para sí todo el edificio.

B. 13/1/2000.- Se nos notifica la adjudicación.

Informa adjudicaciones: para tres dormitorios 840 U.R. divididas en 77 cuotas más 300 cuotas de 12,86 U.R., como dice el aviso, a partir de la cuota 78. 10,90 U.R. más 2 U.R. de gastos comunes. Al firmar el compromiso la misma sección "Adjudicaciones" comunica que la cuota es de 12.86 U.R. más 1 Unidad Reajustable por dormitorio por concepto de gastos comunes.

Sección Contaduría informa que por decisión del señor Gerente de CH, los gastos comunes se fijan en una Unidad Reajustable por dormitorio.

Fecha 31/1/2000.

C. Sección Adjudicaciones no tenía conocimiento de que había apartamentos de un dormitorio con terraza y sin terraza al mismo costo y sin informar a los interesados.

D. Gastos comunes:

El 13/1/2000 para tres dormitorios 2 U.R..

El 31/1/2000 pasan a 1 U.R. por dormitorio.

El 9/6/2000, a solicitud de dos vecinas, que por su sola voluntad concurren al BHU, se vuelve a cambiar el monto de los gastos comunes. A las 13 horas de ese día el monto era el mismo que el 31/1/2000. A las 17 horas del mismo día pasan a: Un dormitorio paga 1,5 U.R.

Dos dormitorios pagan 2 U.R..

Tres dormitorios pagan 2,5 U.R..

Cuatro dormitorios pagan 3 U.R..

No hay relación entre monto y superficie como lo estipula la Ley, y el cambio benefició directamente a promitentes compradores de tres y cuatro dormitorios, en perjuicio directo de vecinos que compramos con un dormitorio dentro de nuestras posibilidades, (ver expediente 717045), cuya resolución deja desamparados a la minoría de vecinos de un dormitorio a la voluntad de una comisión administradora beneficiada e integrada por una de las solicitantes.

Al inscribirnos en este llamado actuamos de buena fe. Se nos informó por parte del Arq. Riñón que el CH estaba a nuevo, que sólo había desperfectos en el block A que se estaban reparando. El tiempo nos ha demostrado que la realidad es otra, incluso el propio equipo técnico del BHU, en fecha 5/10/2000, por expediente 718930 manifiesta que en este CH sólo se realizaron tareas de mantenimiento con un criterio de economía para hacerlo accesible a una franja de población con ingresos de entre 30 y 60 U.R., en contraposición a lo que se nos informó antes de la compra: a nuevo.

En la revista "Posdata" del 11/8/2000, página 39, el propio Gerente de la División Arquitectura, Arq. García Percovich, manifiesta que el CH estaba en período de prueba por un año. El año ya venció y los desperfectos continúan en avance.

El llamado a inscripciones a ahorristas está documentado allí. Esto es todo lo referente a las cuotas.

SEÑOR ISCASURIAGA.- Voy a hacer una pequeña reseña de cómo fue construido este complejo. "El complejo se comenzó a construir en el año 1981, por la empresa SADEING, la que culminó la obra en el año 1985.

Previa consulta con el Ingeniero Calculista Sasson quien sugiere construir una Losa Platea, la que se utiliza como recurso para terrenos de estas características. Dicha sugerencia destaca que la instalación sanitaria debía pasar por fuera de dicha platea.

El método de Platea que se usó como base para construir el CH 65 es:

Losa de hormigón colocada sobre un terraplén de material granulado compacto de altura suficiente, para hacer mínimas las presiones sobre el terreno existente. Este tipo de Losa Platea debe ser utilizado en terrenos de rellenos homogéneos y no en aquéllos con rellenos heterogéneos como el de la cantera en cuestión.

Las autoridades a cargo de la obra y del BHU no tomaron en cuenta lo sugerido por el Ingeniero Sasson y pasan la instalación sanitaria por dentro de la Platea, con las consecuencias que esto trajo: el movimiento del relleno partió los caños y por ende dicha Losa Platea (ver consecuencias nombradas en peritaje adjunto en nota).

Los vecinos comienzan el reclamo en el año 1986 y ante la falta de respuesta por parte del BHU, en el año 1988 dan comienzo a un juicio que culmina en el año 1994 en el Juzgado Civil de 13º Turno, expediente ficha 433/88, que se encuentra archivado y puede ser consultado.

En el año electoral 1994, el Sr. Presidente del BHU Pedro W. Cersósimo, llega a un acuerdo con la Comisión del Complejo y el abogado patrocinante, siendo indemnizados de distintas maneras".

Nuestras inquietudes se pusieron de manifiesto al poco tiempo de ocupar las viviendas, más precisamente el día 9 de junio de 2000. Ese día se hizo presente la señora del Banco Hipotecario del Uruguay que corresponde a este CH, a fin de reunir a los vecinos en Asamblea con el objetivo de formar una Comisión Administradora. Si bien antes hubo algunas propuestas en común entre vecinos en forma aislada, esta reunión propició el contacto entre los vecinos en general. En dicha Asamblea la funcionaria nos comunicó el nuevo monto de los gastos comunes expuesto en otro punto de este informe.

Al establecerse esta instancia de diálogo entre vecinos, una vez culminada la Asamblea, continuamos reunidos, ya que varios de los presentes empezaron a enumerar desperfectos de sus unidades, los cuales pensamos eran aislados y, en realidad, allí vimos

que los había en varios apartamentos.

Los vecinos comprobamos que las imperfecciones estaban presentes en la mayoría de los apartamentos del CH 65: superficies íntegras tapizadas de hongos, humedades en varios puntos de los apartamentos, filtración de agua hacia el interior de los apartamentos cada vez que llueve -ya sea desde aberturas mal puestas, como desde la unión entre tubos de ventilación y el techo-, filtraciones de agua por ventanas y puertas de los palliers, cerraduras de palliers que literalmente no funcionan, puertas de acceso que no abren ni cierran porque están rotas o desamuradas, paredes de palliers manchadas del óxido de los marcos de las ventanas, baldosas de los pisos de los apartamentos y de los palliers rajadas y manchadas, por citar algunos ejemplos.

En esa oportunidad se hizo acuerdo en que tres vecinos concurrieran a entrevistarse con el integrante del Directorio del Banco Hipotecario, señor Conde Montes de Oca. El día 12 de junio de 2000 le trasmitieron los problemas existentes. No hubo respuesta de su parte.

Concurrimos también a hablar con el sobrestante de la obra, señor Víctor Finochietti, quien en primera instancia trató de dar soluciones a nuestros reclamos, que no fueron suficientes ni satisfactorias, sino simplemente temporales, con el consiguiente agravamiento de los problemas. Además, debimos trasmitir varias veces lo mismo. Solicitamos la presencia del señor arquitecto del Banco Hipotecario encargado de obra, arquitecto Bonilla, que concurrió al CH y muy amablemente, en respuesta a nuestros requerimientos, nos aseguró que nos haría llegar un manual de uso y mantenimiento de la vivienda.

Posteriormente, enviamos una carta al Gerente de la División Arquitectura del Banco Hipotecario del Uruguay, señor García Percovich, ya que sentíamos que se nos estaba "tomando el pelo", no sólo no dándonos una solución definitiva, sino haciéndonos sentir que ésta era una prueba de resistencia, en la cual no nos darían una respuesta apelando a que nos cansaríamos de reclamar, habituándonos a convivir nosotros y nuestros hijos- con hongos, humedades y roturas. Esta carta data del 25 de julio de 2000 y consta en el adjunto Nº 1 del Expediente Nº 718930 y en el Nº 2, declaración del señor García Percovich a la revista Posdata, aparecida con fecha 11 de agosto de 2000 en reportaje del señor periodista Alejandro Landoni.

El 22 de agosto de 2000, recibimos un telegrama del Banco Hipotecario del Uruguay comunicándonos que concurriría un equipo técnico de dicha institución a efectos de efectuar una inspección. En el adjunto Nº 3 consta el informe de ese equipo técnico.

El día 20 de octubre de 2000 solicitamos una inspección del Departamento Nacional de Bomberos. Por cuestiones circunstanciales, se pidió la inspección del apartamento 301 del block D, sito en Pedro Celestino Bauzá 4065, entre Emilio Romero y Martín Berinduague.

SEÑOR VIÑA.- También el personal técnico del Servicio de Contralor de la Intendencia Municipal de Montevideo se hizo presente y verificó la situación del CH 65, calificándola como de "gravísimo riesgo". Así se lo hicieron saber al señor Gerente General del Banco Hipotecario del Uruguay, señor Enrique Luis Corbo, a través de una carta fechada el 27 de octubre de 2000. En el adjunto Nº 4 hay una fotocopia de dicha nota, Expediente de la Intendencia Municipal de Montevideo Nº 4114-007056-00. En el Nº 5 adjuntamos copia de observación formulada por el Tribunal de Cuentas y en el Nº 6, un informe realizado en 1990 por el Instituto de Construcciones y Edificaciones de la Facultad de Arquitectura.

Los primeros vecinos que ocuparon el CH 65, dadas las gestiones infructuosas que realizaron ante el Banco Hipotecario y por las rajaduras que presentaron los apartamentos, que eran de tal magnitud que se filtraba la luz por las rendijas en las paredes, iniciaron un juicio que tiene el Nº 433/88 en el Juzgado Letrado en lo Civil de 13º Turno. En el cuerpo del Expediente se lee que la Facultad de Ingeniería manifiesta que el Banco Hipotecario del Uruguay no le facilita el acceso a planos, memorias y conclusiones técnicas referidas a la construcción de este Complejo Habitacional. La ausencia de este material técnico obstaculizó el avance de los estudios e impidió analizar conclusiones del señor arquitecto Diego Venturini, Expediente Nº 433/88 y Semanario "Brecha" Año 16 Nº 799, página 7.

Volvimos a solicitar un informe a la Facultad de Ingeniería y la respuesta de la señora Decana de la Facultad se adjunta con el Nº 7.

Consultamos también a la Unidad Catastral de la Intendencia Municipal de Montevideo y los padrones Nº 37925, 37926, 37927, 37928, que figuran en nuestros Compromisos de Compraventa para la Intendencia Municipal de Montevideo figuran como "ESTADO DEL TERRENO: BALDÍO". Esto consta en el adjunto Nº 8.

El día 9 de diciembre de 2000 concurrió al CH 65 el señor arquitecto Ignacio Iglesias, de la Sección Catastro de la Intendencia Municipal de Montevideo, a efectos de hacer un relevamiento a solicitud de la propia Intendencia.

Dadas las irregularidades que hemos ido constatando, y que nos afectan en forma directa, nos dirigimos a ustedes solicitándoles dispongan los medios a su alcance para realizar una investigación a fondo, con la seriedad que vuestra investidura le proporcionará a la misma.

Somos trabajadores, padres de familia algunos, personas solas otros, que con esfuerzo hacemos nuestros aportes, que con esfuerzo somos ahorristas del Banco Hipotecario del Uruguay, y cumplimos con todos los requisitos exigidos por el Banco, desde pagar las cuotas como corresponde hasta cumplir con los reglamentos en todos sus términos, sin que esto último implique un sacrificio, ya que el cumplimiento de las normas es nuestro estilo de vida.

Vivimos en este Complejo Habitacional. Hay niños que están ajenos a los pormenores de esta situación, no obstante lo cual también padecen las consecuencias de las irregularidades aquí expuestas.

Por todo ello, les solicitamos una vez más que, en su calidad de Representantes Nacionales, lleven a cabo las investigaciones y gestiones que sean necesarias para darnos una solución, ya que dado el tiempo transcurrido sin respuesta concreta y por el avance progresivo de las imperfecciones detalladas, empezamos a sumirnos en la desesperación y a sentirnos solos en nuestro justo reclamo.

Volviendo a lo que la Intendencia determinó como de "gravísimo riesgo", el miedo que hoy en día tenemos nosotros es que se nos caiga el techo arriba. Hacemos hincapié en ello por la intervención del Departamento de Bomberos. Invitamos a los miembros de la

Comisión de Vivienda a que concurran al complejo para constatar realmente que, tanto las fotos como la documentación que trajimos, prueban la veracidad de nuestras palabras.

SEÑOR ICASURIAGA.- En cuanto a la conclusión del peritaje del señor Diego Venturini, perito arquitecto en el Juzgado Letrado en lo Civil de 13º Turno, designado a actuar en el juicio que iniciaron las autoridades representantes del Complejo Habitacional "La Teja II", CH 65, ficha 433/88, al señor Juez, señala: Hay evidencia de tratarse de un proceso dinámico de deterioro que puede llevar en plazo no previsible a un agravamiento de las condiciones de confort y de la propia estabilidad de la construcción, por lo que se impone la realización urgente de un diagnóstico de situación, para el que se sugiere la intervención del Instituto de Construcciones de la Facultad de Arquitectura y/o el Instituto de Ensayo de Materiales de la Facultad de Ingeniería.

Este es el informe que consta en el acta Nº 2, de la que se dio pase a la Justicia y lleva el Nº 433/88.

SEÑOR PRESIDENTE.- Entonces, quiere decir que luego de esa instancia el complejo, en alguna medida, fue refaccionado y varias de sus unidades se volvieron a vender, luego del fallo negativo de la justicia.

SEÑOR VIÑA.- Exactamente. Como dije, en 1999 el Banco nos vende y a los 20 días de estar ahí, por todos los problemas que mencionamos, nos ponemos en contacto con estos expedientes. Realmente no entendemos cuál fue la actitud del Banco. Ellos nos dijeron que se le hizo un mantenimiento en los blocks restantes, pero al poco tiempo se empezaron a rajar. Hay una empresa que está trabajando en el block A que es donde surgió el mayor desperfecto, pero lo único que hace son remiendos. Ante estos problemas y con la mejor buena voluntad hemos concurrido al Banco, pero sus autoridades nunca nos recibieron porque como recurrimos a la prensa, en una palabra puede decirse que se ofendieron. No entendemos la falta de ética del Banco. Queremos hacer hincapié en que nosotros estamos acá en representación de una minoría. Esto es así porque como mucha gente fue colocada por intermedio del Directorio, a pesar de tener problemas muy graves en sus apartamentos, y tener familias, no tuvimos la respuesta que esperábamos. Nuestra intención no fue en ningún momento iniciar juicio, ni nada de eso, sino que simplemente queríamos hacer un planteamiento moral y hacer conocer a la gente la situación en que nos encontrábamos. Por tanto, hoy estamos en representación de nuestras familias porque hay un informe de los bomberos y de la Intendencia muy concreto y no podemos quedar de brazos cruzados esperando a que se caiga un techo, es decir, a que suceda una desgracia. Realmente no entiendo la actitud del Banco.

SEÑOR ICASURIAGA.- El grupo de trabajo que concurrió el 5 de octubre y que estaba integrado por el arquitecto De Orta, Jorge Franco, Eduardo Grajales y Lilián Claveli, nos hizo llegar un manual de uso. Asimismo nos explicó que se realizó un relevamiento de los precios de venta de viviendas de otros llamados para unidades en núcleos y barrios de similares características. El precio promedio de unidades de acción directa y PPT por cantidad de dormitorios, y dependiendo de la zona donde se ubican, oscila entre 2.700 UR y 3.200 UR para un dormitorio y en el CH 65 salen 1.850 UR. No voy a nombrar todas las cifras porque están en este informe. Las unidades de tres dormitorios van desde 4.800 UR a 5.100 UR; en el CH, 3.300 UR. De este análisis se desprende que el precio de las unidades que nos ocupan es muy inferior al de otros conjuntos, los que cuestan alrededor de un 45% más. Sobre la base de inspección realizada surge que no se han detectado patologías graves de construcción. Se dice que los problemas constatados son del tipo corriente y están siendo atendidos por el equipo técnico de obra. Respecto al nivel de terminación del conjunto tengamos en cuenta que se realizaron tareas de mantenimiento con un criterio de economía, lo que permitió hacer accesible las viviendas a una franja de la población con ingresos entre 30 UR y 60 UR. Por otra parte, se realizó la recuperación a nuevo de las cañerías de abastecimiento y desagüe de instalaciones sanitarias. Eso es todo lo que se le hizo a un complejo que había soportado un juicio y por el que habían sido indemnizadas 96 familias. Realizamos consultas con algunos arquitectos y se nos dijo que en lo que se hacía hincapié, que era el block A, se tendría que haber hecho un cateo y hacer pilotajes, lo que es un sistema muy costoso. Podemos ver en una de las observaciones del Tribunal de Cuentas que la empresa que está a cargo de ese tipo de trabajos no gozaba de garantías. La observación que realiza el Tribunal de Cuentas al Banco en su Resultando expresa: "1) que con fecha 6.11.96 este Cuerpo observó el gasto original en virtud de no haberse efectuado la publicación en el 'Diario Oficial' de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 47 del TOCAF y porque de acuerdo con la información técnica remitida la adjudicataria no poseía buenos antecedentes lo que no daba garantías de un correcto cumplimiento de los trabajos encomendados; porque el régimen de Administración Delegada encarado por el Organismo, no estaba previsto por el Tocaf; porque no se habían remitido las ofertas;", etcétera. Es decir que el Tribunal de Cuentas observa a la empresa porque no cree que vaya a cumplir con las tareas encomendadas. Estamos hablando de 1996 y hasta el año 2000 el Tribunal de Cuentas mantiene la observación a la Empresa Pedro Castiglioni S.A.

Quedan todos invitados al complejo para verificar los problemas que hemos manifestado. Al día de hoy se están colocando trozos de membrana en las azoteas que con las primeras lluvias comenzaron a tener problemas. Asimismo, a las rajaduras de los balcones –literalmente partidos- se les da una solución momentánea. En resumen, eso es lo que le hizo el Banco Hipotecario a estas viviendas que volvió a vender a nuevo.

SEÑOR PRESIDENTE.- En resumen, ese juicio y ese laudo de la justicia tiene que ver con un problema de estática del edificio, del cual luego derivarían los otros.

SEÑOR ICASURIAGA.- Así es, señor Presidente.

SEÑOR VIÑA.- En forma extraoficial puedo decir que el complejo fue rellenado con basura, y con escoria de fundiciones que existían en ese momento, como ser, INLASA y BIPLAN. Ese es el material que se utilizó para rellenar una cantera de 35 metros de profundidad. Luego se utilizó hormigón que es lo que hoy está cediendo. Actualmente, lo que a simple vista se detecta es que al block A se le está poniendo más peso. Lo único que están haciendo es levantando vigas y nada más, que es lo que ellos llaman el reciclaje del block A.

Tengo un acta de entrega de llaves de 1985, del antiguo propietario, en la que se observa que los problemas que hoy estamos denunciando, en ese momento ya existían. Se habla de rajaduras de pasillos, escalera y puertas. Ese sería mi apartamento; y reitero que en esa unidad existían los mismos problemas en 1985.

SEÑOR ICASURIAGA.- Quisiera aclarar que esa unidad pertenece al block D y no tiene nada que ver con el block A sobre el que el Banco Hipotecario hace tanto énfasis en que fue el que realmente tuvo problemas. Por tanto, los hechos demuestran lo contrario; se trata de un proceso dinámico que está avanzando hacia las demás torres.

SEÑOR VIÑA.- Esto viene un poco al caso porque ya en el año 1985, cuando se hace el acto de entrega de llaves, el propietario tenía estos mismos problemas que hoy estamos denunciando nosotros, teniendo en cuenta además que es en el block D y no en el block A. Por eso digo que no es entendible la falta de ética del Banco, ya que sigue "haciendo oídos sordos" a nuestros reclamos, así como la Intendencia, que tampoco ha dado el visto bueno. Se trata de un terreno municipal al que no se ha ido a hacer un relevamiento del piso debido al problema del plomo que lamentablemente está aquejando a La Teja. Los materiales que se usaron de la fundición Inlasa son orgánicos, e inclusive había plomo. Hasta el momento no ha habido ningún problema de contaminación, pero tampoco se puede negar.

Esta es, pues, la situación que estamos viviendo desde un año a esta parte en el Complejo y se sigue avanzando cada vez más.

SEÑOR ISCASURIAGA.- Es preciso resaltar que los deterioros son progresivos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Desearía saber cuántas familias están involucradas en el problema.

SEÑOR VIÑA.- Son 56, señor Presidente. Al respecto debo decir que cuando se hizo el llamado de inscripción del 20 al 30 de diciembre de 1999, el Banco nos comunicó que ya se habían adjudicado todas. Hubo personas que el 4 de enero reunieron toda la documentación para poder ingresar, pero les contestaron que no. Hoy en día hay 16 apartamentos que están vacíos y aún se siguen adjudicando de cualquier block. Se puede acceder a ellos a través de un contacto en el Directorio, de una recomendación o de una tarjetita. Quiero hacer hincapié en que no estamos aquí en representación de las 56 familias por ese motivo. Mucha gente dio la espalda, a lo que les aclaramos que lo que se habilitó fue sólo un trámite burocrático porque la cuota y los gastos comunes los tienen que pagar al igual que nosotros. Se solicitó una rebaja de cuotas pero el Banco no está en condiciones de concederla, debido a la situación en que esos apartamentos se encuentran, ya sea por fuera como por dentro. Los pretiles tienen cinco o seis centímetros de separación y están inclinados. De los techos, ni hablar. Aquí tenemos en nuestro poder una fotografía elocuente del año 1995 que muestra que ese techo tuvo una separación de unos diez centímetros y lo que hicieron hoy fue ponerle nada más que una franja de material. Nosotros lo consultamos al Banco y allí se nos dijo que no creían conveniente llevar a cabo ningún tipo de solución.

SEÑOR ISCASURIAGA.- Inclusive consta en el informe del arquitecto Bonilla que las azoteas no fueron tocadas porque consideraron que estaban todas en buenas condiciones. Entonces, ante el reclamo de algún vecino, van, levantan las baldosas, colocan un poco de membrana y solucionan el tema. Quiere decir que hoy por hoy las azoteas son parches, y donde no pueden colocar parches, colocan membrana.

SEÑOR VIÑA.- Si uno cierra la puerta de un "pallier", se desmura y se raja -literalmente hablando- de arriba a abajo. Desde un principio el Banco nos comunicó una cosa respecto al tema de las cuotas y cuando va este equipo de trabajo, nos ponen todavía más gastos. Se me ocurre que tendría que haber sido un complejo con losa radiante.

SEÑOR ISCASURIAGA.- En ninguna parte del llamado a inscripción se decía que eran apartamentos a nuevo, lo que sería ingenuo suponer, porque quien va a hacer una visita del lugar donde va a comprar, podía realizar una inspección ocular de que se estaban reciclando. En lo que sí hago hincapié es que el arquitecto Daniel Riñón nos mostró esos apartamentos que tenía para modelo y nos dijo que estaban todos iguales, con alguna diferencia de color. Lo único que variaba era el piso de parqué y que unos tenían un baño y otros, dos. Nos venimos a enterar de que esto fue reciclado en una forma económica para una franja de población de entre 30 y 60 Unidades Reajustables de ingreso cuando nos empezamos a quejar de los problemas que estábamos teniendo. Pero reitero que en el llamado de inscripción no se decía que eran reciclados en forma económica.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial les agradece su presencia y les adelanta que va a estudiar el tema.

SEÑOR ISCASURIAGA.- Los agradecidos somos nosotros y estamos a las órdenes para lo que necesiten.

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

(Es la hora 12 y 31 minutos)